

Großes Haus - großer Teich - große Träume



Objektnummer: 7939/2300162001

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Zweifamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4050 Traun
Baujahr:	1962
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	234,00 m²
Nutzfläche:	336,00 m²
Zimmer:	8
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	102,00 m²
Kaufpreis:	690.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Hakan Mousawi

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410113









**Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!**

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

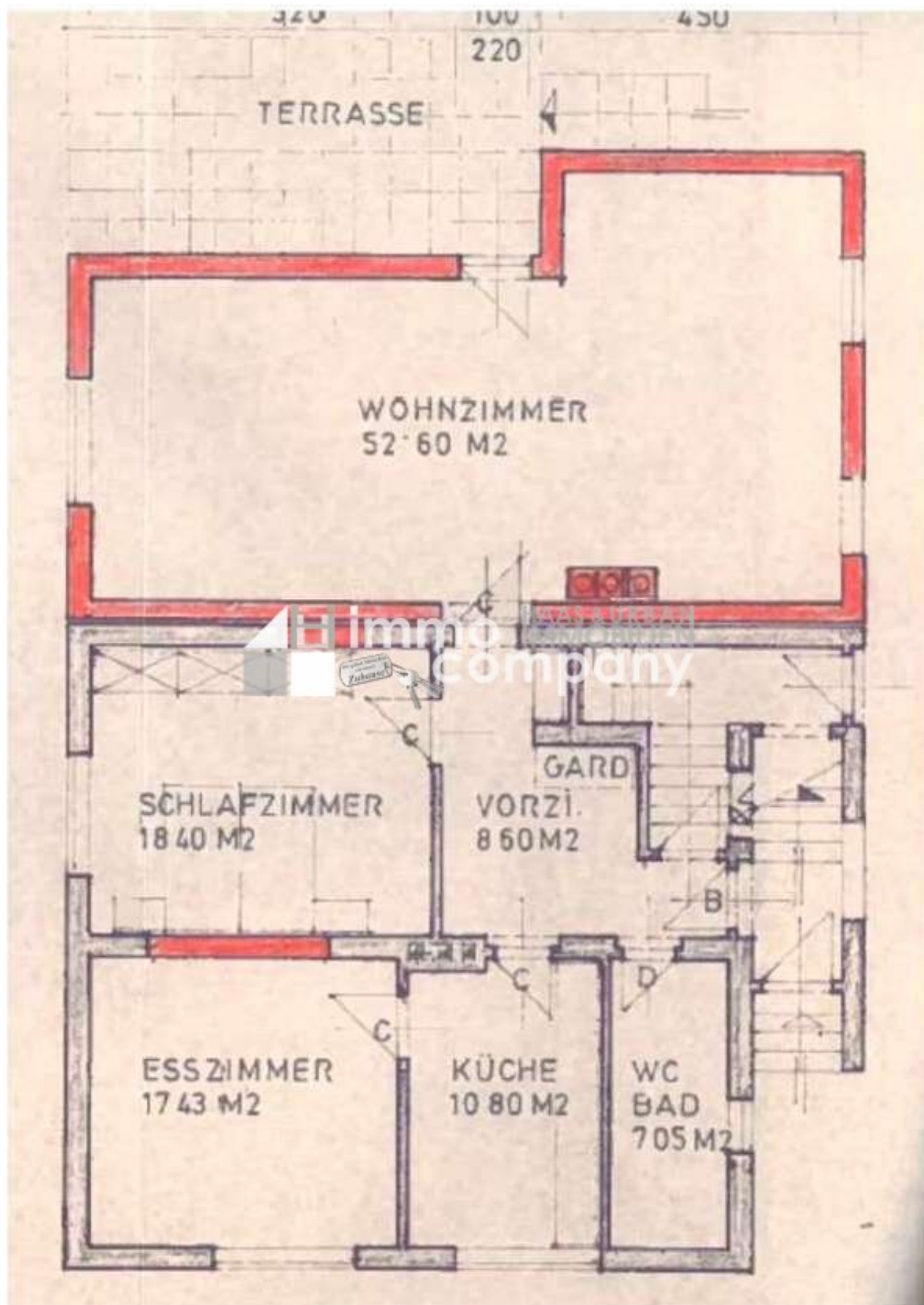
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

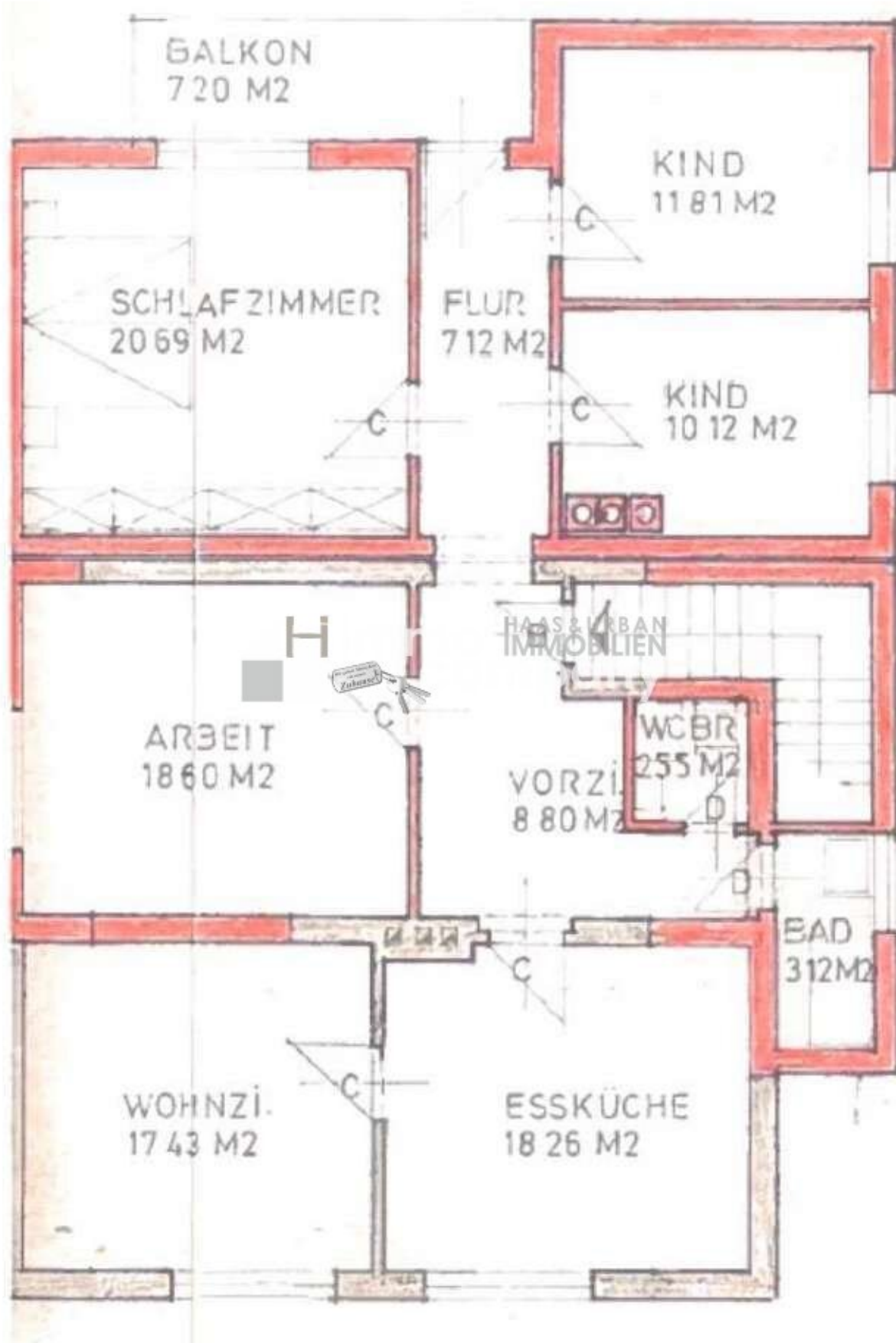
Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

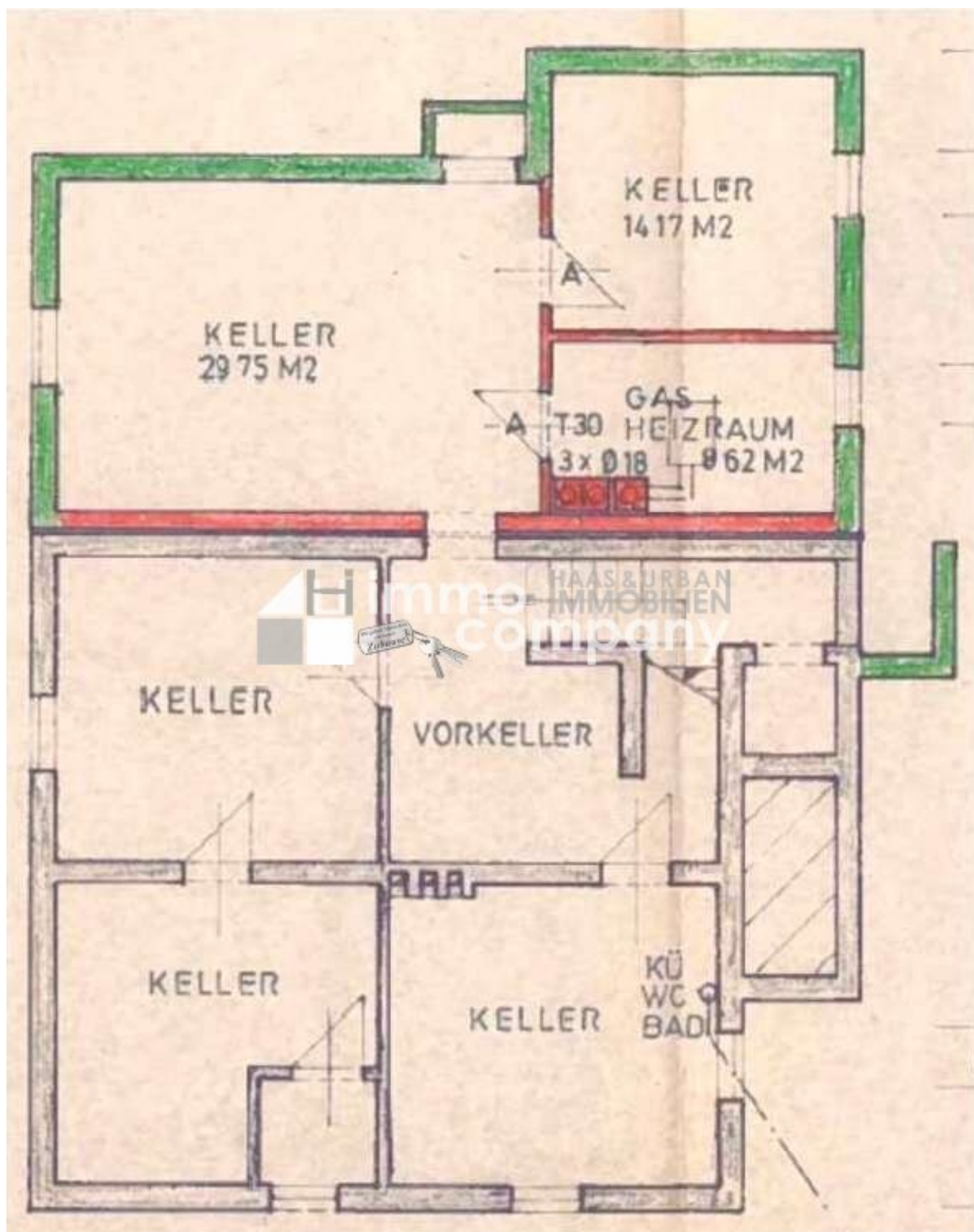


 **immo** **HAAS & URBAN**
company **IMMOBILIEN**
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at







Objektbeschreibung

Dieses Zweifamilienhaus aus dem Jahr 1988 befindet sich in ruhiger Sackgassenlage am Waldrand von Traun. Auf einer Wohnfläche von rund 234m² bietet es acht Zimmer, die sich auf zwei eigenständige Wohneinheiten verteilen – ideal für Familien oder zur Nutzung einer Einliegerwohnung.

Das 761 m² große Grundstück ist mit einem Schwimmteich, einer Garage mit elektrischem Tor und einer Gartenhütte ausgestattet. Im Keller stehen zusätzlich ca. 102m² Nutzfläche mit Technikräumen, Waschküche, Stauraum und einem Hobbyraum zur Verfügung. Die Beheizung erfolgt über eine Gaszentralheizung.

Sehr gerne stellen wir Ihnen auf Anfrage, weitere Fotos oder einen Plan zur Verfügung. Noch mehr freuen wir uns jedoch, Ihnen dieses Haus persönlich zeigen zu dürfen.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantworten können.

Für nähere Informationen sowie Besichtigungen stehe ich gerne zur Verfügung:

Hakan Mousawi

[0699 184 101 13](tel:069918410113)

hakan.mousawi@immo-company.at

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m
Schule <1.500m
Universität <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <4.000m
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap